

18

BUNDESGERICHTSHOF

IM NAMEN DES VOLKES

VIII ZR 225/72

URTEIL

Verkündet am

19. November 1973

Scheibl,
Justizhauptsekretär

als Urkundsbeamter
der Geschäftsstelle

in dem Rechtsstreit

des Mechanikermeisters Wilhelm Z [REDACTED] in
K [REDACTED], P [REDACTED]-F [REDACTED]-Straße [REDACTED], vertreten durch
den Pfleger Wilfried Z [REDACTED]

Klägers und Revisionsklägers,

- Prozeßbevollmächtigter: Rechtsanwalt Dr. [REDACTED] -

g e g e n

1. den Kaufmann Fritz P [REDACTED] ,
2. seine Ehefrau Katharina P [REDACTED] ,
beide in W [REDACTED]-H [REDACTED] Post A [REDACTED], Zu den
T [REDACTED] ,

Beklagten und Revisionsbeklagten,

- Prozeßbevollmächtigter: Rechtsanwalt Prof.Dr.h.c. [REDACTED] -

Der VIII. Zivilsenat des Bundesgerichtshofs hat auf die mündliche Verhandlung vom 19. November 1973 durch den Vorsitzenden Richter Dr. Haidinger und die Richter Claßen, Mormann, Braxmaier und Hoffmann

für Recht erkannt:

Auf die Revision des Klägers wird das Urteil des 10. Zivilsenats des Oberlandesgerichts Düsseldorf vom 19. Oktober 1972 aufgehoben.

Die Sache wird zur anderweiten Verhandlung und Entscheidung, auch über die Kosten der Revision, an den 9. Zivilsenat des Berufungsgerichts zurückverwiesen.

Von Rechts wegen

Tatbestand:

Am 4. Dezember 1964 schlossen die Parteien einen Mietvertrag. Darin vermietete der Kläger den Beklagten eine Teilfläche seines Grundstücks nebst aufstehenden Gebäuden (Gaststätte und Garage) unkündbar auf 30 Jahre, beginnend mit dem 1. Januar 1965, gegen 100 DM monatlichen Zins für gewerbliche Zwecke mit dem Recht zur Untervermietung. Hierdurch wurde ein Vertrag vom 10. November 1954 ersetzt; in diesem hatte die damalige Ehefrau des Klägers, der seinerzeit das Grundstück gehörte, mit dessen Zustimmung den Be-

klagten die Teilfläche unter Vereinbarung eines Bau- und Wohnrechtes überlassen und ihnen gegen eine einmalige Zahlung von 510 DM gestattet, hierauf einen Verkaufskiosk mit Wohngelegenheit für sich selbst und deren Tochter zu errichten. Die Beklagten hatten auf Grund dieses Vertrages das Gaststättengebäude und die Garage errichtet. Sie haben beides verpachtet und erzielen hieraus einen Pachtzins in Höhe von monatlich 1 200 DM.

Mit der Klage begehrt der Kläger die Feststellung, daß der Mietvertrag vom 4. Dezember 1964 unwirksam ist. Er behauptet, er habe insbesondere im Jahre 1964 fortdauernd an Geistesstörungen gelitten, die auch noch zur Zeit des Vertragsschlusses und darüber hinaus andauert und seine freie Willensbildung ausgeschlossen hätten. Er hält den Vertrag vom 4. Dezember 1964 außerdem wegen Wuchers (§ 138 BGB) für nichtig. Hilfsweise hat er während des Berufungsrechtszuges die fristlose Kündigung des Mietverhältnisses mit der Begründung erklärt, die Beklagten duldeten trotz Abmahnung, daß die Unterpächter der Gaststätte in den Räumen des Gebäudes wohnten (§ 553 BGB).

Das Landgericht hat der Klage stattgegeben, weil die im Mietvertrag enthaltene Wertsicherungsklausel von der zuständigen Landeszentralbank bis dahin noch nicht genehmigt war. Das Oberlandesgericht hat die Klage abgewiesen, nachdem die Wertsicherungsklausel inzwischen genehmigt worden war. Mit der Revision verfolgt der Kläger seine Anträge aus den Vorinstanzen weiter. Die Beklagten haben beantragt, die Revision zurückzuweisen.



Entscheidungsgründe:

I. Das Berufungsgericht führt aus, der Vertrag vom 4. Dezember 1964 sei wirksam zustande gekommen, weil der Kläger an jenem Tage, soweit feststellbar, weder geschäftsunfähig im Sinne der §§ 104 Nr. 2, 105 Abs. 1 BGB gewesen sei, noch seine Erklärungen gemäß § 105 Abs. 2 BGB im Zustand der Bewußtlosigkeit oder vorübergehenden Störung der Geistestätigkeit abgegeben habe.

Die Revision rügt, das Berufungsgericht habe sich in einer § 286 ZPO verletzenden Weise eine Sachkunde zugetraut, die ihm nur durch ein (weiteres) Gutachten eines Sachverständigen habe vermittelt werden können. Im übrigen habe es das Ergebnis der Beweisaufnahme nicht erschöpfend gewürdigt.

Diese Rügen haben Erfolg.

II. 1. Das Berufungsgericht stützt seine Überzeugung vor allem auf die Ausführungen des gerichtlichen Sachverständigen Dr. Czechmanek. Dieser war zu dem Ergebnis gelangt, es könne nicht mit der erforderlichen Wahrscheinlichkeit oder gar Sicherheit gesagt werden, daß der Kläger sich bei Vertragsschluß in einem die freie Willensbestimmung ausschließenden Zustand krankhafter Störung der Geistestätigkeit befunden habe, auch wenn eine derartige Möglichkeit nicht ausgeschlossen werden könne.

Diesem Gutachten haftet indessen der Mangel an, das es in Befolgung des Beweisbeschlusses vom 2. Dezember 1970 sich nur mit der Frage befaßt, ob der Kläger sich am 4. Dezember 1964 in einem Zustand vorübergehender Störung der Geistestätigkeit befand. Es ist deshalb keineswegs selbstverständlich, daß Dr. Czechmanek sein Augenmerk auch hinreichend darauf gerichtet hat, beim Kläger könnten möglicherweise die Voraussetzungen des § 104 Nr. 2 BGB vorliegen, nämlich ein die freie Willensbestimmung ausschließender Dauerzustand krankhafter Störung der Geistestätigkeit.

Prof. Dr. Bürger-Prinz, der ein Privatgutachten über den Geisteszustand des Klägers erstattet hat, nimmt einen solchen Zustand an. Das Berufungsgericht glaubte sich einer Auseinandersetzung mit diesem Gutachten enthoben, weil Prof. Bürger-Prinz verkannt habe, daß es rechtlich darauf ankomme, ob die Geistestätigkeit vorübergehend oder stetig gestört sei. Woher das Berufungsgericht diese seine Auffassung nimmt, ist weder dem angefochtenen Urteil noch den Akten zu entnehmen. Auch das Protokoll über die letzte mündliche Verhandlung vor dem Berufungsgericht, in der sowohl der gerichtliche Sachverständige wie Prof. Bürger-Prinz anwesend waren, gibt hierfür nichts her.

Durfte das Privatgutachten demnach nicht unberücksichtigt bleiben, so ergaben sich Zweifel an der Richtigkeit der Ausführungen des gerichtlichen Sachverständigen vor allem deswegen, weil nach Auffassung von Prof. Bürger-Prinz eine dauernde Geschäftsunfähigkeit auch dann gegeben war, wenn der Kläger nach außen

tageweise geordneter und ruhiger wirkte. Die danach nicht fernliegende Möglichkeit, daß diejenigen Zeugen, nach deren Beobachtung der Geisteszustand des Klägers nicht oder jedenfalls bei Vertragsschluß nicht auffällig war, die Krankheit des Klägers mangels Sachkunde nicht erkannt haben, hat das Berufungsgericht - und möglicherweise auch Dr. Czechmanek - übersehen. Ersichtlich hat das Berufungsgericht dabei auch verkannt, daß etwaige gelegentliche lichte Augenblicke eines dauernd Geschäftsunfähigen etwas anderes sind als die Verneinung eines nur vorübergehenden Zustandes krankhafter Störung der Geistestätigkeit. Auf jeden Fall durfte das Berufungsgericht bei dieser Sachlage nicht ohne die Erhebung eines weiteren Sachverständigengutachtens zur Frage der Geschäftsunfähigkeit nach § 104 Nr. 2 BGB die Klage abweisen.

2. Der Sachverständige Dr. Czechmanek stützt seine Beurteilung entscheidend auf die Angaben der im Rechtsstreit vernommenen Zeugen Dr. Wa[REDACTED], O[REDACTED], Lotte Z[REDACTED], J[REDACTED] und Jä[REDACTED]. Auch das Berufungsgericht gründet seine Überzeugung, der Kläger sei jedenfalls am 4. Dezember 1964 geschäftsfähig gewesen, auf deren Aussagen. Insoweit fehlt es aber, wie die Revision mit Recht geltend macht, an einer erschöpfenden Würdigung der erhobenen Beweise (§ 286 ZPO).

a) Dr. Wa[REDACTED], der behandelnde Arzt des Klägers, hatte diesem, wie er als Zeuge angab, empfohlen, keine Verträge abzuschließen. Der Zeuge war der Meinung, der Kläger sollte entmündigt werden.

b) Die Zeugin C [REDACTED], die Steuerbevollmächtigte des Klägers, riet diesem, er solle keine größeren geschäftlichen Abschlüsse und auch keine Vermietungen vornehmen, ohne sich vorher mit ihr zu beraten. Nach ihrem Eindruck war der Kläger nicht in der Lage, die Auswirkungen solcher Verträge zu übersehen. Der Kläger hat, so die Zeugin, bei Besprechungen über die Erstellung der Geschäftsbücher keine sachdienlichen Angaben machen können und häufig auf dieselbe Frage entgegengesetzte Antworten gegeben.

c) Die Zeugin Lotte Z [REDACTED], eine Schwägerin des Klägers, die bei diesem im Gegensatz zu fast allen anderen Zeugen nie etwas Auffälliges gemerkt haben will, war offenbar mit ihm verfeindet.

d) Der Zeuge J [REDACTED], der den Kläger ebenfalls für normal gehalten haben will, ist der Sozius des Prozeßbevollmächtigten der Beklagten in zweiter Instanz. Er hatte die Beklagten schon früher beraten und im ersten Rechtszuge vertreten.

e) Der Zeuge Jä [REDACTED] war der Bevollmächtigte des Klägers bei Abschluß des Mietvertrages. Es liegt deshalb nicht fern, daß er eine psychische Auffälligkeit des Klägers am 4. Dezember 1964 nicht wahrhaben will. Zu einer Auseinandersetzung des Berufungsgerichts mit der Frage der Glaubwürdigkeit gerade dieses Zeugen bestand um so mehr Veranlassung, als der Kläger unter Beweisantritt vorgetragen hatte, der Zeuge habe Dr. Wa [REDACTED] auf dessen Frage nach der Wirksamkeit des Mietvertrages erklärt, er, der Zeuge, müsse für alle Un-

kosten aufkommen, wenn der Vertrag aufgelöst werde, er werde dann dafür sorgen, daß der Kläger entmündigt werde. Im übrigen stand die Aussage Jä[REDACTED], der Kläger sei am 4. Dezember 1964 völlig normal gewesen, in auffallendem Widerspruch zu den Bekundungen der geschiedenen Ehefrau des Klägers, wonach dieser am 4. Dezember 1964 so verwirrt war, daß er ohne ihre Führung den ihm an sich bekannten Weg in die Anwaltskanzlei des Zeugen Jä[REDACTED] nicht gefunden hätte.

Alle diese Umstände hat das Berufungsgericht überhaupt nicht behandelt, obgleich eine Reihe anderer Zeugen, auch solcher die wie die Zeugen Lü[REDACTED] und Go[REDACTED] am Ausgang des Rechtsstreits ersichtlich kein Interesse haben, den Kläger für geisteskrank hielten. Darin liegt ein Verfahrensfehler, auf dem das angefochtene Urteil möglicherweise beruht.

Die angefochtene Entscheidung muß deshalb aufgehoben und die Sache zur erneuten Prüfung an das Berufungsgericht zurückverwiesen werden.

III. Sollte sich nach weiterer Beweisaufnahme ergeben, daß eine Geschäftsunfähigkeit des Klägers im Sinne des § 104 Nr. 2 BGB zur Zeit des Vertragsschlusses vorlag, so wäre es Sache der Beklagten darzulegen und zu beweisen, daß der Vertrag vom 4. Dezember 1964 gleichwohl deshalb wirksam ist, weil der Kläger ihn in einem sog. lichten Augenblick abgeschlossen hat.

IV. Bei einem Ausgang der Beweisaufnahme zuungunsten des Klägers wäre die Klage abzuweisen. Die Ausführungen, mit denen das Berufungsgericht eine Nichtigkeit des Mietvertrages wegen Wuchers verneint und der auf § 553 BGB gestützten Kündigung die Wirksamkeit versagt, sind rechtlich nicht zu beanstanden.

V. Vom Ausgang der Hauptsache hängt auch die Verteilung der Kosten der Revision ab. Dem Berufungsgericht war deshalb auch insoweit die Entscheidung zu übertragen.

Dr. Haidinger

Claßen

Mormann

Braxmaier

Hoffmann